

## Onderzoek per e-mail: waar moet ik op letten?

### Een e-mail versturen

Gebruik het standaardbericht op de website van de bemiddelaar of verhuurder. Of schrijf zelf een korte e-mail waarin je vraagt of het appartement nog beschikbaar is en of je het kan bezichtigen.

#### Voorbeeld van een e-mail

*Goedendag,*

*Ik ben geïnteresseerd in het appartement dat te huur is in (adres indien beschikbaar). Is het nog vrij? En is het mogelijk om het te bezichtigen?*

*Alvast bedankt voor uw antwoord,*

*Met vriendelijke groet,*

*(Naam)*

### Vraag aan een kennis of Art.1 MN om een soortgelijke e-mail te versturen

Dit bericht hoeft niet noodzakelijk identiek te zijn aan de oorspronkelijke e-mail. Zorg er wel voor dat beide mails dezelfde elementen en dezelfde vragen (beschikbaarheid, mogelijkheid tot bezichtigen, ...) bevatten.

De kennis moet haar of zijn eigen 'Nederlands klinkende' naam gebruiken.

#### Reageer op dezelfde dag

Je verstuurt deze tweede e-mail op dezelfde dag, met een paar uur tussentijd. Als je te lang wacht kan de bemiddelaar of verhuurder om die reden verschillend reageren.

### Verstuur nog een nieuwe e-mail na een verschillende reactie van de bemiddelaar of verhuurder

Als de bemiddelaar of verhuurder je antwoordt dat het pand niet meer beschikbaar is, maar aan je kennis of Art.1 MN laat weten dat het pand wel nog beschikbaar is, raden we je aan een tweede mail te versturen. In deze tweede mail, verstuurd uit eigen naam, vraag je of de situatie ondertussen veranderd is. Het is mogelijk dat er legitieme redenen zijn voor het verschil in behandeling (bijvoorbeeld: een andere kandidaat huurder had een optie genomen op het pand maar heeft ondertussen afgezegd). Dit geldt ook indien jij nooit antwoord hebt gekregen en je kennis (of Art.1 MN) een positief antwoord heeft gekregen.

## Voorbeelden van e-mails

Jij ontving een weigering en het andere profiel ontving een positief antwoord:

*Goedendag,*

*Ik nam op (datum van het 1ste contact) contact met u op in verband met het huren van het appartement in (adres opgeven). U liet mij weten dat het niet meer beschikbaar was, maar ik zie dat de advertentie nog altijd te zien is (of online staat) en ik ben nog steeds geïnteresseerd om het te huren. Is het nog vrij?*

*Alvast bedankt voor uw antwoord,*

*Met vriendelijke groet,*

*(Naam)*

Jij ontving geen antwoord en het andere profiel ontving een positief antwoord:

*Goedendag,*

*Ik nam op (datum van het 1ste contact) contact met u op in verband met het huren van het appartement in (adres opgeven). Omdat ik nog geen antwoord van u heb ontvangen, neem ik opnieuw contact op om te vragen of het appartement nog altijd beschikbaar is en of het mogelijk is het te bezichtigen.*

*Alvast bedankt voor uw antwoord,*

*Met vriendelijke groet,*

*(Naam)*

## Respecteer de chronologie

Deze laatste e-mail moet enkel worden verzonden nadat er een reactie is gekomen op de e-mail die je kennis (of Art.1 MN) heeft verstuurd. De chronologie van de feiten kan leiden tot een vermoeden van discriminatie, wat de bewijslast bij de bemiddelaar of verhuurder legt. Het is dan aan de bemiddelaar of verhuurder om te bewijzen dat hij/zij correct gehandeld heeft en niet gediscrimineerd heeft.

## Gebruik een vergelijkbaar profiel

Het is cruciaal dat het fictieve profiel (gebruikt door je kennis of Art.1 MN) vergelijkbaar is met jouw situatie, met uitzondering van zijn nationaliteit of afkomst. Dat belet niet dat er kleine verschillen mogen zijn om geen achterdocht te wekken bij de bemiddelaar of verhuurder (een leeftijdsverschil van een paar jaar, een 50-tal euro meer of minder qua inkomen, een soortgelijk beroep, ...).

Andere gegevens moeten dan weer identiek gelijk zijn, omdat ze de beslissing van de verhuurder kunnen beïnvloeden (aantal huurders, soort inkomen, gewenste duur van het contract, huisdieren, betalingsbewijs vorige huurwoningen, roker of niet, burgerlijke staat, ...).

Indien je tegen de bemiddelaar of verhuurder zei bepaalde waarborgen te kunnen voorleggen (een betalingsbewijs van vorige huurwoningen, een aanbeveling van je vorige verhuurder, iemand die zich borg stelt, ...) dan moet je testprofiel die elementen ook vermelden – ook al bestaan ze niet echt.

De bemiddelaar of verhuurder zal misschien niet naar al die elementen vragen, maar de 'testpersoon' moet er wel op voorbereid zijn. De extra inlichtingen zijn vooral belangrijk bij telefonisch contact met de eigenaar.

Bekijk de volgende pagina voor het document: Vergelijkbaar profiel.

## Checklist voor het opmaken van vergelijkbare profielen

	Kandidaat A	Kandidaat B
<b>Contactgegevens</b>		
Naam		
Voornaam		
Telefoon/mobiel		
E-mail		
<b>Financiële informatie</b>		
Inkomen (totale bedrag)		
Soort inkomen (bepaalde tijd, onbepaalde tijd, WW, bijstand, pensioen, ...)		
Andere bronnen van inkomen (alimentatie, spaargeld, ...)		
Betaling van vorige huurprijzen? Aantal maanden?		
Vorige huurbedrag		
<b>Persoonlijke informatie</b>		
Gewenste duurtijd van de huurovereenkomst		
Aantal volwassenen (+ leeftijd)		
Aantal kinderen (+ leeftijd)		
Huisdieren (aantal + soort)		
Roker/niet roker		
Reden verhuizing?		
Mogelijke garanties (borgstelling, aanbeveling vorige eigenaar, ...)		
Beroep		
<b>Andere</b>		